Grondexploitatie en kavelprijzen HERCALCULATIE

Complex Blauwe Kamer fase 1

Startjaar hercalc 2022
Looptijd: 2

BATEN:

1.	Verkopen	574.811	
3.	Overige baten	680.000	afwaardering
		1.254.811	

LASTEN:

2.	Verwerving/inbreng	555.000	
4.	Bouwrijpmaken	336.157	
6.	Overige lasten	49.773	
8.	Rente	144.737	
		1.085.667	

WINST 169.144

1.	Verkopen			bedrag
Verkopen tot en met			2021	173.488
			sub	173.488

	100	1,21	82,64
Omschrijving:			
Uitgifte:	m^2	prijs	opbrengst
deel 1			
1	1.198	82,64	99.008
2	1.210	82,64	100.000
3	1.222	82,64	100.992
4	1.226	82,64	101.322
	4.856		401.322

				specificatie Verkopen				
				2022	2023			
99.008	99.008			99.008				
100.000	100.000			100.000				
100.992	100.992				100.992			
101.322	101.322				101.322			
	401.322	sub	401.322	199.008	202.314	0	0	0	0	0
			574.811							

3.	OVERIGE BATEN				
				bedrag	specificatie OVERIGE BATEN
					2022 2023
Overige baten tot en met			2021	680.000	
Afwaardering	2013	400.000			
	2014	30.000			
	2016	110.000			
	2018	140.000			
				0	0 0 0 0 0 0 0
				680.000	

2.	GRONDVERWERVING			
			bedrag	specificatie GRONDVERWERVING
				2022 2023
Grondverwerving tot en met		2021	555.000	
		sub	555.000	
		sub	0	0 0 0 0 0 0 0
			555.000	

4.	BOUWRIJPMAKEN		
			bedrag
Bouwrijpmaken tot en met		2021	274.137
		sub	274.137
	Nog uit te voeren:		
Bouwrijpmaken			0
Woonrijpmaken	Berkenstraat		46.700
	t Streekje		15.320
		sub	62.020
			336.157

specificatie BOUWRIJPMAKEN

2022	2023					
	46.700					
	15.320					
0	62.020	0	0	0	0	0

6.	OVERIGE LASTEN		
			bedrag
Overige lasten tot en met		2021	40.773
Verkoop- en overige kosten			9.000
			9.000
			49.773

specificatie OVERIGE LASTEN

2022	2023					
4.500	4.500					
4.500	4.500	0	0	0	0	0

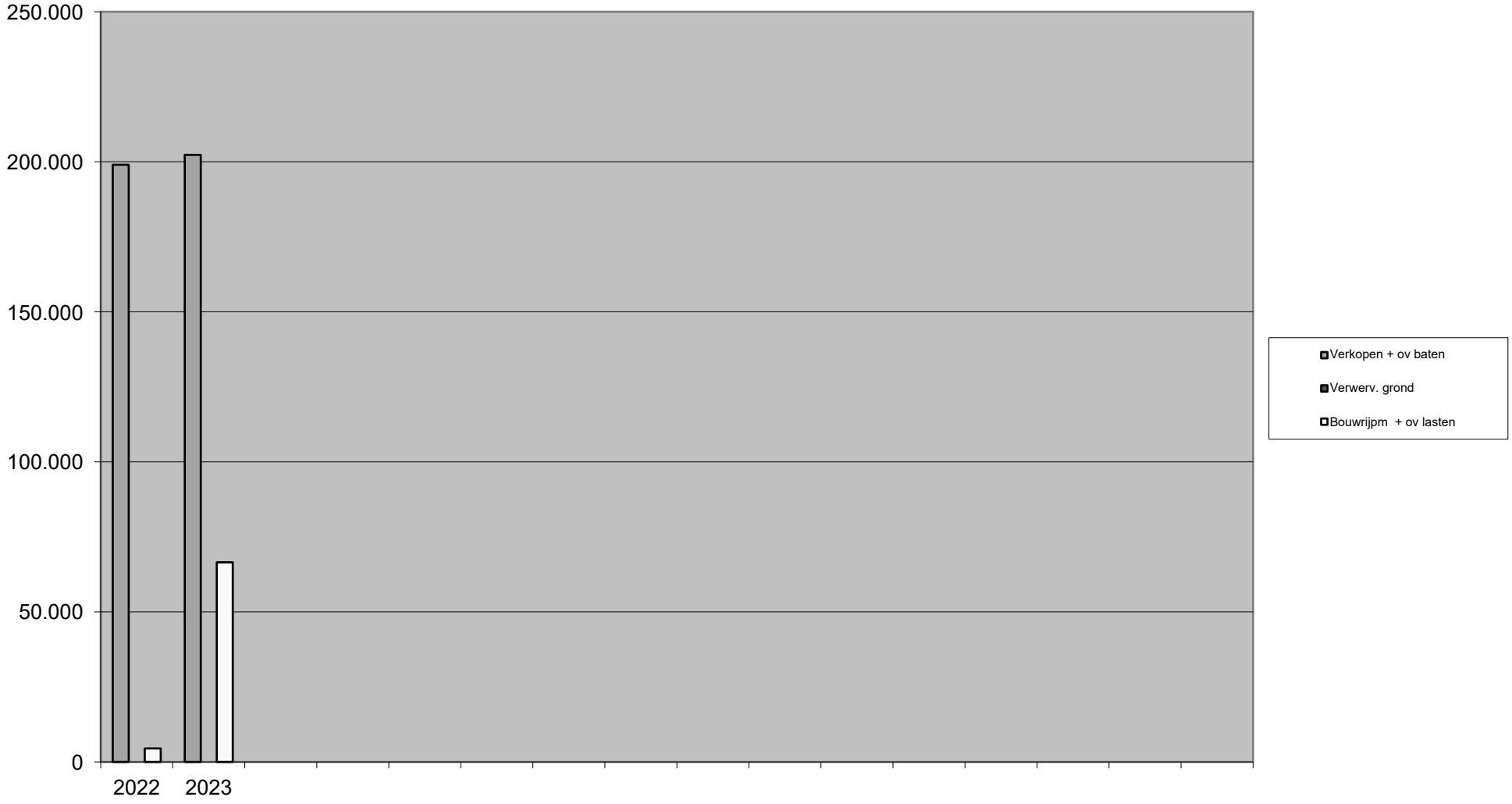
RENTEBEREKENING

Rente %:	2,00	
Looptijd:	2	
Eerste jaar:	2022	
Laatste jaar:	2023	
Rente tot en met	2021	148.642
Rente rek crt huidig jaar	2022	
		148.642

Jaar		Verkopen + ov baten	Verwerv. grond	Bouwrijpm + ov lasten	bijgeschr. rente	basis- renteberek.	tijd	rente bedragen	rente kap. verloop	kapitaalverloc
	2022	199.008	0	4.500	0	-194.508	2	-7.858		-194.508
	2023	202.314	0	66.520		-135.794	1	-2.716	-3.890	-334.192
		0	0	0		0		0	-6.684	-340.876
		0	0	0		0		0	-6.818	-347.694
		0	0	0		0		0	-6.954	-354.648
		0	0	0		0		0	-7.093	-361.741
		0	0	0		0		0	-7.235	-368.976
		0	0	0		0		0	-7.380	-376.355
		0	0	0		0		0	-7.527	-383.882
		0	0	0		0		0	-7.678	-391.560
		0	0	0		0		0	-7.831	-399.391
		0	0	0		0		0	-7.988	-407.379
		0	0	0		0		0	-8.148	-415.526
		0	0	0		0		0	-8.311	-423.837
		0	0	0		0		0	-8.477	-432.314
		0	0	0		0		0	-8.646	-440.960
Sub		401.322	0	71.020	0	-330.302		-10.574		
Bkw 1/1/	2022	853.488	555.000	314.910	148.642	165.064	2	6.669		
Totaal		1.254.811	555.000	385.930	148.642	-165.238		-3.905		

rente	-3.905
Eindwaarde	-169.144

bedrijventerrein Stadskanaal



vermogensbehoefte bedrijventerrein Stadskanaal

